

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1993 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2014

V/v: Giảm tiền thuê đất theo  
Thông tư số 83/2012/TT-BTC và  
Thông tư số 16/2013/TT-BTC.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời Công văn số 2376/CT-KTNB ngày 4/4/2014 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về giảm tiền thuê đất theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC và Thông tư số 16/2013/TT-BTC, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 2 Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn, giảm, gia hạn một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, quy định:

*"1. Giảm 50% tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 đối với các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ đang được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà đơn giá thuê đất được áp dụng theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 ngày 12 năm 2010 của Chính phủ. Cơ chế giảm được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ.*

*2. Điều kiện, trình tự, thủ tục và thẩm quyền giảm tiền thuê đất được thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính và các văn bản của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ."*

- Tại Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế, quy định điều kiện để được giảm tiền thuê đất:

*"Có số tiền thuê đất xác định lại theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ tăng từ 2 lần trở lên so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 (với cùng mục đích sử dụng đất thuê và diện tích tính thu tiền thuê đất)."*

- Tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, quy định đối tượng áp dụng giảm tiền thuê đất:

*“1. Đối tượng áp dụng*

*a) Tổ chức kinh tế (bao gồm cả các đơn vị sự nghiệp có thu, hợp tác xã), hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm từ trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, trong năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 2 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010...”*

- Ngày 16/4/2013, Bộ Tài chính đã ban hành Quyết định số 755/QĐ-BTC ngày 16/4/2013 của Bộ Tài chính đính chính một số điểm trong Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính nêu trên, theo đó:

*“1. Đối tượng áp dụng*

*a) Tổ chức kinh tế (bao gồm cả các đơn vị sự nghiệp có thu, hợp tác xã), hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm từ trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, từ năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 2 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010...”*

- Tại Khoản 5 và Khoản 7 Điều 2 Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000326 thay đổi lần 3 ngày 22/10/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp có quy định:

*“5. Thời hạn hoạt động của dự án: 40 (bốn mươi) năm, kể từ ngày 30 tháng 01 năm 1992.*

*7. Các điều kiện ràng buộc đối với dự án:*

*- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam tiền thuê đất từ năm thứ 21 (hai mươi mốt) trở đi theo mức quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm đầu năm thứ 21 (hai mươi mốt)...”*

- Tại Điều 1 Quyết định số 5065/QĐ-UBND ngày 20/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh tên đơn vị sử dụng đất, thời hạn thuê đất và mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 42.TTg ngày 26/01/1994 của Thủ tướng Chính phủ quy định:

*“1. Tên đơn vị sử dụng đất:*

- Cho Lực lượng Thanh niên xung phong thành phố Hồ Chí Minh thuê 8.183 m<sup>2</sup> đất (diện tích chính xác làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định theo tài liệu đo mới thể hiện tại bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt) tại 253 Nguyễn Văn Trỗi, quận Phú Nhuận để liên doanh với nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh khách sạn, cho thuê văn phòng và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài từ ngày 30 tháng 01 năm 1992 đến ngày 30 tháng 01 năm 2012”

- Cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và văn phòng làm việc A-1 Vy thuê khu đất nêu trên từ năm thứ 21 trở đi (tính từ ngày 31 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 01 năm 2032).

2. Thời hạn thuê đất: 40 năm kể từ ngày 30 tháng 01 năm 1992, thu tiền thuê đất hàng năm.

3. Mục đích sử dụng đất: Kinh doanh khách sạn, cho thuê văn phòng và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài.

Lực lượng Thanh niên xung phong thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và Văn phòng làm việc A-1 Vy có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo quy định”

Căn cứ các quy định trên và hồ sơ kèm theo thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và Văn phòng làm việc A-1 Vy được nhà nước cho thuê đất từ ngày 31/01/2012 đến ngày 31/01/2032 nên có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ. Đối chiếu với các quy định tại Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 và Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính thì Công ty không thuộc đối tượng được xem xét giảm 50% tiền thuê đất của các năm 2012, 2013, 2014 theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, CST (BTC);
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b)

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Cao Anh Tuấn**